

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 889

présenté par

M. Viry, M. Mazaury, M. Vuibert, Mme Poussier-Winsback, M. Portier, Mme Rossi, M. Dive et
M. Boucard

ARTICLE 25 BIS A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer l'article 25 bis A, introduit lors de l'examen du texte en commission spéciale à l'Assemblée nationale, qui, totalement à l'encontre de l'objectif de simplification poursuivi par le projet de loi, complexifie au contraire l'implantation des commerces dans les territoires.

Les différentes dispositions introduites par cet article compliqueront l'installation des commerces, à l'heure où la vacance commerciale continue de croître dans les territoires. Selon la dernière étude du cabinet Codata (janvier 2025), la vacance commerciale augmente dans tous les lieux de commerce pour atteindre des niveaux très élevés aussi bien en centre-ville (10,85%) qu'en périphérie (7,24%) ou en centre commercial (16,07%). Ces dispositions vont donc à l'encontre de la nécessité de revitaliser rapidement et simplement les commerces, notamment en centre-ville.

Par ailleurs, la révision des modalités d'organisation de chaque commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) serait en pratique totalement inapplicable, et créerait des risques juridiques majeurs sur les autorisations délivrées.

En outre, la modification des critères qui déterminent les projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pénalisera l'entrepreneuriat local, en complexifiant l'installation des commerces en franchise pourtant essentiel pour le développement du commerce mais également pour les villes. En effet ces derniers, représentant par exemple 36 % des points de vente de mode selon une étude du cabinet spécialisé Retail Int., sont un levier essentiel pour maintenir les commerces et l'emploi et l'attractivité des territoires, tout en répondant aux attentes des consommateurs locaux grâce à l'expertise d'entrepreneurs qui connaissent parfaitement le marché local et permette l'accès à une offre d'enseignes que les consommateurs recherchent ; à défaut ils se

déplacent vers d'autres villes ou achètent sur internet.

Quant aux dispositions étendant le contrôle des CDAC aux entrepôts logistiques de plus de 800 m², celles-ci accentueront les distorsions de concurrence avec les plateformes internationales, notamment en provenance d'Asie. En effet, les enseignes françaises ont à la fois une activité physique en magasins et un site internet, dans une approche omnicanale, et effectuent leurs opérations logistiques à travers des entrepôts présents sur le territoire national, tandis que les plateformes internationales n'ont aucun entrepôt en France, où peuvent faire sans, et ne seront donc pas soumises à cette procédure. Par ailleurs, un tel dispositif nuira à une bonne organisation de la logistique urbaine, pourtant fondamentale pour le bon fonctionnement du commerce et des villes. Enfin, faire référence aux CDAC (et donc à l'impact sur une zone de chalandise) n'a pas de pertinence en pratique, car un entrepôt peut livrer des produits à des territoires éloignés. La capacité d'analyse des impacts sur un territoire local est donc irréaliste et inadaptée.

De plus, l'obligation pour le maire d'une commune de moins de 50 000 habitants de soumettre au conseil municipal ou à l'organe délibérant la proposition de saisir la CDAC pour tout projet de construction d'une surface commerciale comprise entre 200 et 800 m² rigidifierait toute modernisation du stock de surfaces existantes, alors-même que cette transformation est impérative pour les commerçants comme pour les territoires dans un contexte de consommation qui évolue très vite. Figurer la situation n'aura comme conséquence que d'augmenter la vacance commerciale et de stopper l'investissement local dans ces communes.

Enfin, la modification des conditions d'exercice de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), interdisant notamment la modification du projet d'implantation commerciale contesté durant son examen, apportera de la complexité en rendant plus difficile l'adaptation des projets aux exigences de la CNAC alors, qu'évidemment, cette possibilité doit rester ouverte pour permettre les meilleurs compromis entre les ambitions territoriales, environnementales et économiques d'un projet.